ATA DA 4 ª REUNIÃO DO CPDDS

Aos dez dias do mês de outubro de 2.017 às 08:30 horas, na sala de reuniões do Parque Tecnológico, localizado na Avenida Abelardo Menezes, 1001, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável, estando presentes o Engenheiro Israel Cestari Junior, presidente, Mauro Bispo de Araújo, representante da Procuradoria Geral do Município, Engenheiro Akira Samed Wakai, Engenheira Carla Machado Cherulli Resende, representantes da Secretaria Municipal de Obras, Senhor Marcos Vitolo e Cinthhya Maria de Souza Lipai, representantes da Secretaria Municipal de Educação, Senhor Didier Pires da Silva Filho, representante da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte e Segurança, Jaqueline Freitas Reis, representante do Serviço Municipal Autônomo de Água e Esgoto, Arquiteto Kedson Barbero, representante do Núcleo Instituto dos Arquitetos do Brasil, Senhor David Marcelino Cardozo, representante do Fórum das Associações de Bairro, Sabino Sidney Pietro representante do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, Maurício Scarpassa, representante da ACIRP, Senhor Luiz Henrique Domingues Gouveia, representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, atendendo a convocação da Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência Tecnologia e Inovação , para tratar dos assuntos concernentes ao Plano Diretor do Município. Justificaram ausência Professora Kátia Regina Penteado Casemiro, Biólogo Alexandre Batista do Carmo, representantes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo ,porém encaminhou o senhor Edson Francisco da Silva, Inspetor Fiscal de Postura, com uma procuração de plenos poderes conferido pela titular, senhora Maria Cristina Romanelli, da Secretaria Municipal de Assistência Social em virtude de reunião do Conselho da Criança e por sua suplente estar de férias, jornalista Sérgio Amaral Sampaio, representante do Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP, devido a reunião em seu local de trabalho Doutor Takeo Shioya, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – 22ª sub - secção de São José do Rio Preto – OAB, por compromisso de ordem pessoal. Presentes também, o Engenheiro Sérgio Issas, Secretário Municipal de Obras, Engenheira Marina Richard Pontes Rozani, suplente da Secretaria de Planejamento, Maria Adélia Espinha de Lima Bueno, assessora da Secretaria de Planejamento, Marcos José da Silva Bastos Filho, Jéssica Poiate e Benedita Iolanda Fachini lotados na Secretaria de Planejamento, Arquitetas Fabiana e Viviane Onishi, Secretaria de Habitação, Marco Aurélio Belentani de Carvalho, da Secretaria Municipal da Fazenda, Departamento de Tributo Mobiliário, todos a convite do Secretário, para esclarecimentos que por ventura se fizessem necessários durante a reunião. Presente também o engenheiro do SEMAE, Giovanni Rocha Martins. Convidado também em atendimento a solicitação por ofício do SECOVI, o Senhor Rafael Luís Coelho, membro da diretoria. Dando início a reunião, foi analisado documento com vista da reunião anterior:

01 - Protocolo 2017000210875(03/07/2017) – Solicitação para ampliação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Olinda Luzia Khauan, nº 822, quadra N, lote 14 – Parque São Miguel (zona 01)

Solicitante: *Igreja Evangélica Pentecostal A Tenda da Salvação*

Relato: *deverá apresentar vagas de estacionamento (verificar Código de Obras/ legislação municipal)*

Despacho: *apresentar anuência de todos confrontantes diretos laterais e fundos e os*

confrontantes frontais 50% +1, devendo esses confrontantes serem os proprietários dos imóveis; desta decisão, resultou a instrução normativa, com caráter de resolução, onde será critério para aprovação deste uso institucional (templo religioso, igreja, organização religiosa), sem a necessidade de ratificação do Conselho, deverá apresentar também horário de funcionamento alternativo quando for desenvolvida em vias de grande fluxo de tráfego..

Na sequência, foram trazidos os assuntos para deliberação na reunião:

DOCUMENTOS DA PAUTA

1-PERÍMETRO URBANO

01 - Protocolo 2016000397801(29/11/2016) - Solicitação de alvará de construção, para implantação de nova sede dos correios , no imóvel objeto da matrícula nº 11541 do 2º ORI, com frente para a Avenida Marginal Floriano André Cabrera (zona 14).
Solicitante: Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos
Despacho: *deferido o uso.*

02 - Protocolo 2017000090491 (20/03/2017) - Solicitação para instalação atividade de guarda móveis, no imóvel com frente para a Avenida Marginal da BR 153 Km 71. s/nº – Estância Anísio Haddad (zona 06)
Solicitante: *Leva Locação Rio Preto LTDA.*
Despacho: *deferido o uso.*

03-Protocolo 2017000259996 (10/08/2017) – Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Dr. Marcos Ávila, nº 115 , lotes 19 da quadra 0 - Residencial Caetano (zona 04)
Solicitante: *Sebastião de Campos Lima*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

04 -Protocolo 2017000260386 (10/08/2017) – Solicitação de certidão de uso do solo para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Nuno Alvares Pereira, nº 1751 - Parque Estoril (zona 06)

Solicitante: *Igreja Internacional da Graça de Deus*

Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

05 -Protocolo 2017000265527 (15/08/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Palestina, nº 2947 – Eldorado (zona 06)

Solicitante: *André Luís Pessoa*

Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

06 -Protocolo 2017000270368 (17/08/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Afonso Parise, quadra F, lotes 03, 04, 32 e 33 – Jardim Tangará (zona 09)

Solicitante: *Débora Lima Miranda*

Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

07 - Protocolo 2017000279540 (25/08/2017) - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel objeto da matrícula nº 116426 do 1º , com frente para a Avenida Antonio Antunes Junior (zona 14)

Solicitante: João Francisco da Silva

Despacho*: foi relatado pela engenheira Carla, da Secretaria Municipal de Obras, após consulta à Procuradoria Geral do Município, sobre as leis pertinentes para a análise e aprovação de instalação de posto de combustível, onde conforme parecer ficou estipulada as distâncias de equipamentos sociais e obras de arte, bem como dispositivos de acesso ao Município, e critérios para a instalação desta atividade, inclusive originou outra instrução normativa, que se estas atividade estiverem atendendo o dispostos nas legislações pertinentes conforme parecer da Procuradoria, será desnecessária a ratificação do Conselho, competindo a análise aos setores competentes das Secretaria de Obras e Planejamento, após certificação*

da Inspetoria Fiscal de Posturas da Secretaria Municipal da Fazenda. Inclusive o Secretário explanou quanto a má utilização do Conselho, pois essas questões trazidas para exame, deixaram de ser pertinentes, considerando que vem sendo aplicada as legislações desde a instituição do Plano Diretor em 1992, portanto a revisão deste plano será ampla e geral, e o Conselho será reservado para grandes questões ,aquelas relevantes ao desenvolvimento de nossa cidade. Na revisão serão criadas as câmaras técnicas mistas, formadas por representantes do poder público e sociedade civil, nas diversas áreas de atuação ´para revisão do zoneamento, uso ocupação, parcelamento. Neste discurso participaram também os representantes do CRECI, Fórum das Associações, CONDEMA e SECOVI, onde abriu-se discussão sobre as responsabilidades dos profissionais e órgãos de classe, bem como do poder público, para exercício efetivo do seu poder de polícia. Finalizando o Secretário disse que está ocorrendo uma judicialização do poder, onde tudo é resolvido via judicial, devido a falha dos sistemas atuais, portanto é necessário a retomada dos poderes em cada esfera.

08-Protocolo 2017000287546 (01/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Aparecida do Tabuado, nº 2250 – Eldorado 2ª parte (zona 06)
Solicitante: *Igreja Evangélica Assembleia de Deus Ministério do Calvário.*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

09-Protocolo 2017000287577 (01/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Murchid Homsi, nº 520 – Vila Ercília (zona 10)
Solicitante: *Igreja Evangélica Assembleia de Deus Ministério Cristo Esperança Viva*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

10 - Protocolo 2017000303719 (15/09/2017) - Solicitação de certidão de viabilidade instalação de centro comercial, com espaço para casa de festas e eventos e playground para diversão infantil, no imóvel situado na Rua Fernando Mertittier Pierre esquina com a Avenida Federal, objeto da matrícula nº 52171 do 2º ORI – Jardim Primavera – (zona 14)
Solicitante: *Sérgio Luís Colombo da Silva*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito, que proporá ao requerente,*

soluções para o sistema viário, visando segurança dos usuários do local.

11 - Protocolo 2017000304481 (15/09/2017) - Solicitação instalação serviços de entretenimento infantil, no imóvel situado na Rua Dezoito de Setembro, nº 38 – Vila Bom Jesus – (zona 03)
Solicitante: *Guilherme Henrique Engel*
Despacho: *indeferido, a localização do imóvel não é adequada para este uso, face rua ser estreita , não comportando está atividade.*

12-Protocolo 2017000304499 (15/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Helena Gerosa Cecconi, nº 400 – Residencial Garcia II (zona 04)
Solicitante: *Marco Antonio Gambaro*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

13-Protocolo 2017000307510 (18/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Avenida Murchid Homsi, nº 1175 – Parque Celeste (zona 10)
Solicitante: *Igreja Evangélica Família de Deus*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

14-Protocolo 2017000307518 (18/09/2017) - Solicitação para instalação de centro de umbanda, centro espírita, no imóvel com frente para a Rua Luís de Camões, nº 2631 – Vila Imperial (zona 08)
Solicitante: *Eurípedes Narciso*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

15-Protocolo 2017000307528 (18/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Rua Pereira Barreto, nº 3092 – Eldorado 2ª parte (zona 04)
Solicitante: *João Nunes Machado*

Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

16-Protocolo 2017000308595 (19/09/2017) - Solicitação para instalação de organização religiosa – Custódia Franciscana do Sagrado Coração de Jesus do Estado de São Paulo, no imóvel com frente para a Rua Alberto Nafah nº 70 – Parque Residencial Comendador Mançor Daud (zona 01)
Solicitante: *Teodolino Braz Pereira*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD.*

17-Protocolo 2017000313047 (21/09/2017) - Solicitação para instalação de igreja, no imóvel com frente para a Rua Benhamin Mendes Filho, nº 301 – Solo Sagrado I (zona 04)
Solicitante: *Wede Santos Ferreira*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD*

18 - Protocolo 2017000314795 (22/09/2017) - Solicitação de certidão de diretrizes para construção de prédios, no imóvel objeto da matrícula nº 26548 do 1º ORI entre o Conjunto Habitacional São José do Rio Preto K e o São Deocleciano (zona 14)
Solicitante: *Elizabeth Regina Ferri Salinas Lopes*
Despacho: *classificado em zona 04, emitir certidão de viabilidade*

2- ZONA RURAL

2.1 PROPRIEDADE RURAL LEGALMENTE CONSTITUIDA (GLEBA)

01 - Protocolo 20170000104297 (31/03/2017) - Solicitação para instalação de atividade de gestão de casa de eventos, festas em geral, no imóvel com frente para a estrada municipal que vai para Talhado, Km 05, objeto da matrícula n° 95546 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Wilson Rodrigues Selis*
Despacho: *deferido o uso.*

02 - Protocolo 2017000200160 (23/06/2017) – Solicitação para instalação de atividade, visando curso de aperfeiçoamento profissional e de segurança (brigada de incêndio), no imóvel situado no local denominado Lagoa, sito entre a estrada que vai para Engenheiro Schmidt e o córrego da Lagoa, objeto da matrícula 64373 do 2º ORI (zona 13)
Solicitante: *Adilson Pereira Caldas*
Despacho: *deferido o uso.*

03 - Protocolo 20170000202519 (26/06/2017) Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de grãos beneficiados, no imóvel encravado na Fazenda Talhados, com frente para a estrada que vai de São José do Rio Preto a Talhado e faixa de domínio da Rodovia BR153 (Km 50+ 841, 46 metros), objeto da matrícula n° 94888 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *Escritório Contábil Jardinetti*
Despacho: *deferido o uso.*

04 - Protocolo 2017000268834 (16/08/2017) - Solicitação para instalação de posto de revenda de combustível, no imóvel com frente para a estrada de 2ª ordem para Mirassol, objeto da transcrição 61570 (zona 13)
Solicitante: Palestra Esporte Clube
Despacho*: encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD*

05 - Protocolo 20170000274534 (22/08/2017) - Solicitação para instalação de atividade de comércio atacadista de couro verde, no imóvel com frente para a estrada que vai de São José do Rio Preto a Talhado e faixa de domínio da Rodovia BR153 (Km 52, objeto da matrícula n° 71261 do 1° ORI, (zona 13).
Solicitante: *N R Empreendimentos Imobiliários Rio Preto Ltda. ME*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD*

06 - Protocolo 20170000287799 (01/09/2017) - Solicitação para instalação de atividade de serviço de alimentação self service e casas de chá, no imóvel objeto da matrícula n° 93697 do 2° ORI, denominado Fazenda Lagoa,/Sítio dos Saguis(zona 13).
Solicitante: *José Vitalmo Soares Junior*

Despacho: *deferido*

07- Protocolo 2017000295623 (06/09/2017) - Solicitação de reconsideração de despacho para instalação de atividade de danceteria, no imóvel situado na Fazenda São Pedro, com frente para a rodovia Délcio Custódio da Silva, objeto da matrícula 103547 do 1º ORI (zona 13)
Solicitante: *José Carlos Bin*
Despacho: *deferido o uso.*

08- Protocolo 2017000316183 (25/09/2017) - Solicitação para instalação de atividade de Associação, ONG, de defesa dos direitos Humanos no imóvel situado na Fazenda São Pedro, com frente para a rodovia Délcio Custódio da Silva, objeto da matrícula 154895 do 1º ORI (zona 13)
Solicitante: *Comunidade Terapêutica Suriel*
Despacho: *deferido o uso.*

2.2 CHÁCARAS DE RECREIO

01- Protocolo 2017000227034 (14/07/2017) – Solicitação para atividade de serviços de ferramentaria, no imóvel sito a estrada vicinal João Parise, nº 1920 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Janaína Vanísia Franco Salomão
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito, para informar se existe recuo, em caso positivo deferido.*

02-Protocolo 2017000287584 (01/09/2017) - Solicitação para instalação de templo religioso, no imóvel com frente para a Estrada vicinal João Parise, nº 2121 – Chácara de recreio Morada Campesttre (zona 13)
Solicitante: *Igreja Apostólica Yadah*
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal da Fazenda nos termos da resolução do CPDD, posteriormente encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito, para informar se existe recuo, da vicinal em caso positivo deferido.*

03- Protocolo 2017000297307 (11/09/2017)–Solicitação para atividade de serviços de marcenaria, no imóvel sito a estrada vicinal João Parise, nº 1994 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Claudia Modolo Sizenando
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito para informar se existe acesso, em caso positivo deferido.*

04- Protocolo 2017000301340 (13/09/2017) – Solicitação para instalar atividade de oficina mecânica; comércio varejista de peças e acessórios novos para veículo automotor, no imóvel sito à Avenida marginal, 3700, lote 25 - Chácara de produção Parque do Sabiá (zona 13)
Solicitante: Wesley Guedes da Silva
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito para informar se existe recuo, da vicinal, em caso positivo deferido.*

05- Protocolo 2017000301357 (13/09/2017) – Solicitação para atividade de fabricação de parafusos metálicos, no imóvel sito a estrada vicinal João Parise esquina com a Rua Anis Jamil Ayub, nº 1650 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Alfer Parafusos Indústriais e Comércio Ltda. ME
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito para informar se existe recuo em caso positivo deferido.*

06- Protocolo 2017000303461 (14/09/2017) – Solicitação para atividade de fabricação de móveis avulsos de metal, no imóvel sito a estrada vicinal João Parise esquina com a Rua Anis Jamil Ayub, nº 300 – Chácara Jóckey Club (zona 13)
Solicitante: Rosângela Aparecida Hipólito da Silva
Despacho: *encaminhar a Secretaria Municipal de Trânsito para informar se existe recuo, da vicinal, em caso positivo deferido.*

07- Protocolo 2017000311996 (21/09/2017) – Solicitação para atividade de locação de betoneiras, no imóvel sito a Rua Sebastião Bernardino de Souza, nº 1457 – Chácara Jóckey Club (zona 13)

Solicitante: Ailton Cesar Santana

Relato: salão possui alvará de regularização

Despacho: *indeferido, a atividade é incompatível no entendimento da lei de zoneamento uso e ocupação do solo, pois trata-se de loteamento aprovado para chácaras de recreio sem infraestrutura para a atividade. Nada mais havendo para ser tratado foi encerrada a reunião, neste interim o jornalista Sérgio Amaral Sampaio, representante do Sindicato dos Jornalistas do Estado de São Paulo – Delegacia de SJRP,chegou para a reunião e justificou sua ausência nas reuniões anteriores, onde o presidente esclareceu e ainda determinou que seja oficiado às entidades ausentes para sempre encaminharem um representante.*

Dando por encerrada reunião, eu, Marina Richard Pontes Rozani, secretária nomeada pelos membros do Conselho, lavrei a presente ata, que depois de lida e aprovada vai assinada por todos os presentes membros do CPDD.

ISRAEL CESTARI JUNIOR	DIDIER PIRES DA SILVA FILHO
MARINA RICHARD PONTES ROZANI	JAQUELINE FREITAS REIS
AKIRA SAMED WAKAI	KEDSON BARBERO
CARLA MACHADO CHERULLI RESENDE	MAURÍCIO SCARPASSA SABINO
MARCUS SILVA VITOLO	SIDNEY PIETRO
CINTHYA MARIA SOUZA LIPAI	LUIZ HENRIQUE DOMINGUES GOUVEIA
MAURO BISPO DE ARAÚJO	DAVID MARCELINO CARDOZO